



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

FRIDAY, JULY 26, 2024 / SRAVANA 4, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 26th July, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/125 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0099/L:- WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bharuch Ankleshwar Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.18A (Jhadeshwar) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૮એ (ઝાડેશ્વર)

NOTIFICATION NO.GH/V/125 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0099/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મુળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. જી-ફોર્મ માં પ્રકાશનનુ ખર્ચ વાસ્તવિક/વ્યાજબી દર્શાવવાનું રહેશે.
3. સુવિધા ખર્ચમાં બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચના સમાવેશ બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈ નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
4. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ના પત્ર અન્વયે સત્તામંડળને પાર્કિંગ માટે પ્લોટો ફાળવવાના રહેશે.
5. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા મુળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એક્સ્ટ્રાતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં.૧૧, ૧૬, ૩૨, ૩૩, ૩૪, ૫૫ વિગેરે)
6. યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ મુળખંડ નં. ૫૧, ૫૨, ૮, ૧૦ વચ્ચેથી પસાર થતો ૧૮.૦૦ મી. પહોળાઈનો ઉત્તર-દક્ષિણ ટી.પી રસ્તો રદ કરવા અંગે સત્તામંડળનાં પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને ટી.પી રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળતો ન હોય તેવા કેસોમાં ફોર્મ “એફ”ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવા અન્યથા યોગ્ય પ્રવેશ મળે તે મુજબ આયોજન કરવાનું રહેશે. (દા.ત. ૨૨, ૨૩, ૬૨, ૮૦, ૧૦૨ વિગેરે)
8. મુળખંડ નં. ૨૪ તથા ૧૭૩ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૪ તથા ૧૭૩ ના હદ વિસ્તાર ધ્યાને લેતા નકશા પર મુળખંડ કરતા અંતિમખંડ વધુ ફાળવેલ જણાતું હોવા બાબતે અધિકૃત રેકર્ડ ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
9. મુળખંડ નં. ૧૨૬ માં બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ શક્યતઃ કપાત વધારવા તેમજ અંતિમખંડ નં. ૨૩૦ (ઓ.એસ.) ના હેતુ બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
10. વેચાણ નં. ૨૬ ઇરાદો જાહેર કર્યા બાદનુ હોય રદ કરી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ મુળખંડોની કિંમત, અંતિમખંડોની અવિકસીત સ્થિતિની કિંમત અને અંતિમખંડોની વિકસીત સ્થિતિની કિંમતો નક્કી કરવા નિયમાનુસાર વેચાણો ધ્યાને લેવાના રહેશે.
11. મુળખંડ નં. ૧૩૪ નો અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો કપાત ન કરવા અન્યથા નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
12. પ્લાન નં. ૩ માં રે.સ.નં. ૨૧૫/૨ ની સામે મુળખંડ નંબર દર્શાવેલ ન હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
13. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના નંબર પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં કોલમ નં. ૪ ને બદલે કોલમ નં. ૭ માં અંતિમખંડ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
14. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભાલાભની ટકાવારી મુજબ અવિકસીત તથા વિકસીત કિંમતોની ગણતરી કરવામાં ક્ષતિ જણાતી હોઈ ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં કરવાના રહેશે.
15. અંતિમખંડ નં.૨૭/૧, ૨૭/૨, ૩૧/૧, ૩૧/૨, ૪૦/૧, ૪૦/૨, ૬૦/૧, ૬૦/૨, ૧૪૪/૧, ૧૪૪/૨ વિગેરેના પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગ અલગ ક્ષેત્રફળ દર્શાવી તે મુજબ અલગથી કિંમતો આકારવાની રહેશે.
16. વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.